

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Terahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Permana (2016) Meneliti tentang studi kelayakan rencana investasi penambahan aktiva tetap. Alat analisis yang digunakan adalah aspek pemasaran, aspek manajemen, dan aspek keuangan. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis dan hasil perhitungan dari aspek pasar layak dilakukan, aspek manajemen menunjukkan bahwa struktur organisasi yang telah tertata layak dilakukan, dan aspek keuangan menunjukkan hasil yang layak sesuai dengan standart rasio keuangan untuk pengambilan keputusan berupa penambahan armada bus.

Penelitian yang dilakukan oleh Busthomy (2016) meneliti tentang analisis kelayakan investasi aktiva tetap. Alat analisis yg digunakan adalah capital budgeting yaitu *Average Rate of Return (ARR)*, *Cost of Capital (COC)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*. Berdasarkan hasil analisis penilaian investadi dengan metode *capital budgeting* dapat disimpulkan bahwa investasi layak untuk dilakukan.

Penelitian yang dilakukan oleh Abdullah (2015) meneliti tentang analisis kelayakan investasi aktiva tetap pembelian mesin printing PT. Radja digital printing samarinda. Alat analisis yang digunakan adalah *capital budgeting Average Rate of Return (ARR)*, *Cost of Capital (COC)*, *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitability Index (PI)*,

Internal Rate of Return (IRR), dimana dari hasil bahwasannya dikatakan layak.

Berdasarkan penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terdapat kesamaan dan perbedaan yaitu penelitian sekarang menggunakan objek yang sama yaitu jasa angkutan transportasi di daerah Malang dan peneliti sekarang menggunakan metode perhitungan yang sama. Perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian sekarang terletak pada penelitian terdahulu menggunakan semua aspek dalam studi kelayakan sedangkan penelitian sekarang menggunakan aspek keuangan saja sebagai acuan dalam penambahan aktiva tetap.

B. Landasan Teori

1. Transportasi

Transportasi adalah kegiatan pemindahan penumpang atau pergerakan orang atau barang dari suatu tempat ke tempat lain, yang biasa disebut lokasi tujuan, untuk keperluan tertentu dengan menggunakan alat tertentu pula. (Miro, 2012:01)

2. Jenis-jenis transportasi

- a. Transportasi darat adalah segala bentuk transportasi menggunakan jalan untuk mengangkut penumpang atau barang. Contoh kendaraan bermotor, kereta api, gerobak yang ditarik oleh hewan (kuda, sapi, kerbau), atau manusia.
- b. Transportasi air adalah alat transportasi yang digunakan di sungai, danau, laut. Contohnya seperti kapal, tongkang, perahu, rakit.

- c. Transportasi udara adalah setiap kegiatan dengan menggunakan pesawat udara untuk mengangkut penumpang. Alat transportasi udara dapat menjangkau tempat yang tidak dapat ditempuh dengan alat transportasi darat atau alat transportasi laut, di samping mampu bergerak lebih cepat dan mempunyai lintasan yang lurus, serta praktis bebas hambatan. Contoh alat transportasi udara misalnya pesawat terbang, helicopter, balon udara, dll.

3. Investasi

Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan dapat diperoleh keuntungan dimasa mendatang. Umumnya investasi dibedakan menjadi dua, yaitu : investasi pada *financial assets* dan investasi pada *real assets*. Investasi pada *financial assets* dilakukan dipasar uang, misalnya berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang, dan lainnya. Sedangkan investasi pada *real assets* diwujudkan dalam bentuk pembelian *asset* produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan dan lainnya. (Halim, 2005:02).

Investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan didalam produksi yang efisiensi selama periode waktu yang tertentu. Pengertian investasi lebih luas membutuhkan kesempatan produksi yang efisien untuk mengubah satu unit konsumsi yang ditunda untuk dihasilkan menjadi lebih dari satu unit konsumsi mendatang. (Jogiyanto 2000:05).

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa yang akan datang, apabila perusahaan ini mendapatkan laba dari usaha yang dijalankan, maka sangat disarankan untuk melakukan investasi terhadap aktiva yang mendukung kinerja perusahaan sesuai dengan tujuan perusahaan. (Tandelilin 2010:10).

a. Jenis-jenis investasi

- 1) Investasi jangka panjang adalah investasi dimana dana yang Anda masukkan akan diputar dan baru dapat dicairkan setelah jangka waktu minimal 1 tahun. Contohnya: emas, tanah atau bangunan, dan asuransi.
- 2) Investasi jangka pendek adalah investasi dimana dana yang Anda masukkan akan diputar dan baru dapat dicairkan setelah jangka waktu yang relatif singkat, ada beberapa investasi jangka pendek. Contohnya : deposito, tabungan bank dan saham.

b. Karakteristik Investasi

Menurut Halim (2015:115), investasi bisnis mempunyai dua karakteristik utama, yaitu pertama bahwa sebagian besar investasi mencakup suatu aset yang memiliki umur panjang, jadi setiap hasil yang diberikan oleh aset tersebut harus cukup untuk memberi keuntungan atas investasi awal dan harus cukup untuk mengembalikan jumlah total investasi mula-mula itu sendiri. Kedua, bahwa keuntungan atas investasi terdistribusi dalam

periode waktu yang panjang, oleh karena itu, dalam pengambilan keputusan perlu menggunakan konsep mengakui nilai waktu uang.

4. Studi Kelayakan

Studi kelayakan menurut Kasmir (2007:6) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam mengenai suatu kegiatan atau usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut untuk dijalankan. Aspek studi kelayakan meliputi, aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan.

Menurut Herlianto dan Pujiastuti (2009:02) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidaknya bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasikan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan, sedangkan studi kelayakan proyek merupakan penelitian tentang layak atau tidaknya suatu proyek dibangun untuk jangka waktu tertentu.

Menurut Sofyan (2004:03) studi kelayakan bisnis merupakan suatu konsep dikembangkan dari konsep manajemen keuangan, terutama ditujukan kedalam rangka mencari atau menemukan inovasi baru dalam perusahaan, sedangkan Menurut (Husnan 2014:04) studi kelayan proyek bisnis adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek bisnis (biasanya merupakan bisnis investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan mungkin bisa ditafsirkan

agak berbeda – beda. Sebagian ada yang menafsirkan dalam arti yang lebih terbatas, ada juga yang mengartikan dalam arti yang lebih luas.

a. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Tujuan pentingnya melakukan studi kelayakan menurut Sofyan, (2014:6) , yaitu:

1) Bagi pihak investor.

Sebelum menanamkan modalnya di perusahaan yang akan dijalankan investor akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, karena investor memiliki kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh dan jaminan modal yang akan ditanamkan.

2) Pihak Kreditur.

Sebelum memberikan kredit pihak bank perlu mengkaji studi kelayakan bisnis dan mempertimbangkan bonafiditas serta jaminan yang dimiliki oleh perusahaan, jika hasil laporan studi kelayakan tersebut merekomendasikan bahwa bisnis yang akan dilakukan dianggap *feasible*, tentunya dalam proses persetujuan perkreditan rekomendasi itu akan menjadi penilaian tersendiri bagi perbankan atau kreditur.

3) Pihak Manajemen.

Sebagai *leader* manajemen perusahaan juga memerlukan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui dana

yang dibutuhkan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor dan kreditur.

b. Manfaat studi kelayakan bisnis

Manfaat studi kelayakan bisnis menurut Sucipto (2011:4), yaitu:

1) Manfaat *financial*

Manfaat ini diperoleh para pelaku bisnis jika dirasa menguntungkan di bandingkan risiko yang dihadapi.

2) Manfaat Ekonomi Nasional

Bisnis tidak hanya memberikan keuntungan secara ekonomis saja tapi juga memberikan manfaat bagi peningkatan ekonomi negara secara makro.

3) Manfaat sosial

Studi kelayakan bisnis dapat memberikan manfaat terutama masyarakat disekitar lokasi bisnis yang sedang dijalankan tersebut.

c. Aspek – aspek studi kelayakan bisnis

1) Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Pasar dan pemasaran memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi dan saling memengaruhi satu sama lainnya. Setiap ada kegiatan pasar selalu diikuti oleh pemasaran dan setiap kegiatan pemasaran

adalah untuk mencari atau menciptakan pasar. (Kasmir dan Jakfar, 2003:43).

2) Aspek Teknis dan Produksi

Aspek teknis dan operasi adalah untuk menilai kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan menilai ketepatan lokasi, luas produksi dan *layout* serta kesiapan mesin-mesin yang akan digunakan. Penilaian terhadap aspek ini penting dilaksanakan sebelum bisnis dijalankan, karena akan sangat penting dilaksanakan sebelum bisnis dijalankan, karena akan sangat terkait dengan teknis atau operasional. (Jakfar dan Kasmir, 2012:150)

Terdapat beberapa hal yang perlu dilakukan analisis dalam aspek ini diantaranya adalah penentuan lokasi, penentuan luas produksi, penentuan tata letak (*layout*), penyusunan peralatan pabrik dan proses produksinya termasuk pemilihan teknologi (Sucipto, 2010:87-101).

3) Aspek Organisasi dan Manajemen

Kasmir dan Jakfar (2003:168) menyatakan aspek manajemen merupakan aspek yang cukup penting dianalisis untuk kelayakan suatu usaha, karena walaupun suatu usaha telah dinyatakan layak untuk dilaksanakan tanpa didukung dengan manajemen yang baik, bukan tidak mungkin akan mengalami kegagalan.

Menurut Sucipto (2010:113) aspek ini untuk menjalankan proyek dan mengoperasikan bisnis diperlukan manajemen proyek dan mengoperasikan bisnis diperlukan manajemen. Proses pemanfaatan sumber daya yang dimiliki organisasi atau perusahaan tidak akan optimal apabila prinsip-prinsip manajemen tidak diterapkan secara konsisten.

4) Aspek Ekonomi dan Sosial

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:200) dalam aspek ekonomi dan sosial dampak positif yang diberikan dengan adanya investasi lebih ditekankan kepada masyarakat khususnya dan pemerintah umumnya. Setiap usaha yang dijalankan tentunya akan memberikan dampak positif dan negatif. Dampak positif dan negatif ini akan dapat dirasakan oleh berbagai pihak, baik bagi perusahaan sendiri, pemerintah, ataupun masyarakat luas.

5) Aspek Keuangan

Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai perusahaan secara keseluruhan. Terdapat beberapa hal yang harus dianalisis yaitu, Aliran Kas (*Cash Flow*), *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate Of Return*, *Profitability Index*, dan *Average Rate Of Return*. (Kasmir dan Jakfar 2003:89)

5. *Capital budgeting*

Capital Budgeting merupakan keseluruhan proses pengumpulan, pengevaluasian, penyeleksian dan penentuan alternatif penanaman modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan untuk jangka waktu yang lebih dari setahun (*capital expenditure*). Bagi perusahaan, analisis *Capital Budgeting* memiliki arti yang sangat penting karena penanaman modal untuk keperluan investasi pada aktiva tetap pada umumnya membutuhkan dana yang cukup besar. (Syamsuddin 2009:412)

Menurut (Abdullah 2002:146) Penganggaran modal merupakan suatu aktivitas pengumpulan, pengevaluasian, penyeleksian, dan penentuan alternatif penanaman modal yang akan memberikan penghasilan bagi perusahaan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun. Analisis perhitungan dalam perencanaan investasi aktiva tetap dan keputusan menggunakan dana yang terkait investasi dilakukan dengan suatu analisis perhitungan *capital budgeting*.

Mengenai *Capital Budgeting* dikemukakan oleh Margaretha (2007:177) bahwa *capital budgeting* adalah proses pengambilan keputusan yang digunakan dalam pengambilalihan aktiva tetap, sedangkan Menurut Riyanto (2010:121) *Capital Budgeting* adalah keseluruhan proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana dimana jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi waktu satu tahun.

a. Manfaat *Capital Budgeting*

- 1) Mengetahui kebutuhan dana yang lebih terperinci, karena dana yang terikat jangka waktunya lebih dari satu tahun.
- 2) Agar tidak terjadi *over invesment* atau *under invesment*.
- 3) Terperinci, teliti karena dana semakin banyak dan dalam jumlah yang sangat besar.
- 4) *Mencegah terjadinya kesalahan dalam decision making.*

b. Langkah-langkah capital budgeting

- 1) Estimasi Arus Kas (*cash flows*) : Arus Kas Masuk (*inflows*) dan Arus Kas keluar (*outflows*).
- 2) Menentukan *Cost of Capital* (CoC) yang sesuai. *Cost of Capital* merupakan biaya yang timbul dari setiap alternatif sumber dana yang digunakan untuk Capital Budgeting.
- 3) *Analisis pendekatan investasi aset tetap. Contohnya :NPV, IRR, ARR, PI, dan PP.*

- a) *Net Present Value* Adalah menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang, untuk menghitung nilai sekarang tersebut perlu ditentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang dianggap relevan.

(Husnan, 2014:209)

$$NPV = \text{total PV dari } proceeds - \text{investasi (outlays)}$$

Kriteria :

$NPV > 0$ atau positif = berarti investasi yang dilakukan memberikan manfaat bagi perusahaan maka proyek bisa di jalan.

$NPV < 0$ atau negatif = investasi yang dilakukan akan mengakibatkan kerugian bagi perusahaan, maka proyek di tolak.

Keuntungan dari metode *Net Present Value* ini :

- 1) Memperhatikan nilai waktu dari pada uang
(*time value of money*)
- 2) Mengutamakan aliran kas yang lebih awal
- 3) Tidak mengabaikan aliran kas selama periode proyek atau investasi.

Kelemahan dari metode *Net Present Value* adalah :

- 1) Memerlukan perhitungan *Cost Of Capital* sebagai *Discount Rate*.
- 2) Lebih sulit penerapannya dari pada *Payback Period*

b) *Internal Rate of Return* adalah tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan – penerimaan kas bersih dimasa-masa mendatang. (Husnan, 2014: 210) *Internal Rate Of Return* dari usulan investasi dapat diperoleh dengan formula sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

Keterangan :

i_1 : Tingkat bunga 1 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_1)

i_2 : Tingkat bunga 1 (tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV_2)

NPV_1 : *Net Present Value 1*

NPV_2 : *Net Present Value 2*

Kriteria yang digunakan adalah :

$IRR > COC$, berarti usaha dapat dilanjutkan

$IRR < COC$ usaha lebih baik ditolak atau dihentikan

Kelebihan metode *Internal Rate Of Return* :

- 1) Tidak mengakibatkan aliran kas selama periode proyek.
- 2) Memperhitungkan nilai waktu dari pada uang.
- 3) Mengutamakan aliran kas awal dari pada aliran kas belakangan

Kelemahan metode *Internal Rate Of Return* :

- 1) Memerlukan perhitungan COC (Cost Of Capital) sebagai batas minimal dari nilai yang mungkin dicapai.
- 2) Lebih sulit dalam melakukan perhitungan

c) *Average Rate of Return* adalah tingkat keuntungan rata-rata yang diperoleh dari suatu investasi. Angka yang dipergunakan adalah laba setelah pajak dibandingkan dengan total *average investment*. (Husnan,2014:207)

$$ARR = \frac{\text{Average EAT}}{\text{Initial investment}} \times 100\%$$

Kriteria :

$ARR > \text{Return}$ yang disyaratkan, maka proyek diterima

$ARR < \text{Return}$ yang disyaratkan, maka proyek ditolak

Kelebihan dari metode ini adalah

- 1) Sederhana dan mudah dimengerti
- 2) Metode ini menggunakan data akuntansi yang sudah tersedia sehingga tidak memerlukan perhitungan tambahan.

Kekurangan utama dari metode ini adalah:

- 1) Tidak memperhitungkan "*time value of money*"
- 2) Menitik beratkan pada laba akuntansi dan bukan pada arus kas dari investasi bersangkutan.
- 3) Merupakan pendekatan jangka pendek dengan menggunakan angka rata-rata yang dapat menyesatkan.
- 4) Kurang memperhitungkan jangka waktu investasi

d) *Profitability index* atau *benefit and cost ratio* merupakan metode yang menghitung perbandingan antara nilai

sekarang penerimaan – penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi.
(Husnan, 2014: 211)

$$PI = \frac{\sum PV \text{ kas bersih}}{\sum PV \text{ investasi}}$$

Kriteria investasi menurut PI yaitu :

Jika $PI > 1$; maka investasi tersebut layak dilakukan

Jika $PI < 1$; maka investasi tersebut tidak layak

Keuntungan metode *Profitability Index* :

- 1) Memperhitungkan nilai waktu dari pada uang (*time value of money*)
- 2) Menentukan terlebih dahulu tingkat bunga yang akan digunakan.
- 3) Konsisten dengan tujuan perusahaan, yaitu memaksimalkan kekayaan pemegang saham.

Kelemahan metode *Profitability Index* :

- 1) Dapat memberikan panduan dan pilihan yang salah pada proyek-proyek-proyek yang *mutually exclusive* yang memiliki unsur ekonomis dan skala yang berbeda.

e) Metode *Payback Period* (PP)

Payback Period merupakan jangka waktu yang digunakan untuk mengukur berapa lama investasi suatu usaha akan kembali. Perhitungan *Payback Period* dilakukan sebagai berikut :

$$PP = \frac{\text{investasi}}{\text{kas bersih /tahun}} \times 12 \text{ bulan}$$

Kriteria :

$PP > \text{umur ekonomis}$, maka proyek ditolak

$PP < \text{umur ekonomis}$, maka proyek diterima.

Keuntungan dari metode *PayBack Period* ini adalah :

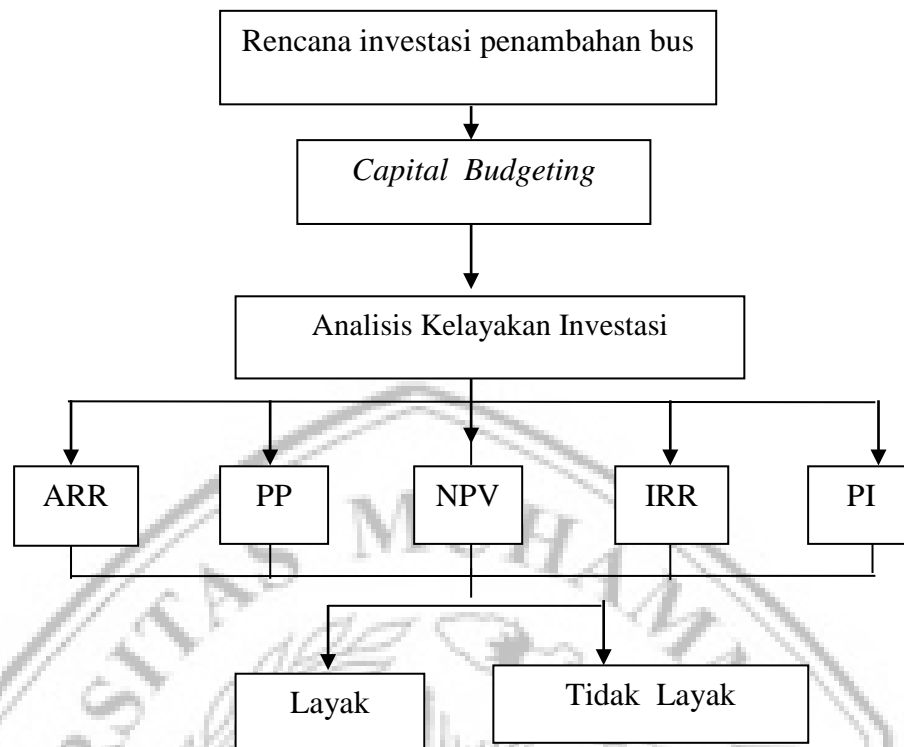
- 1) Mudah dimengerti
- 2) Lebih mengutamakan investasi yang menghasilkan aliran kas yang lebih cepat.
- 3) Beranggapan bahwa semakin lama waktu pengembalian, semakin tinggi resikonya.
- 4) Cukup akurat untuk mengukur nilai investasi yang diperbandingkan untuk beberapa kasus dan bagi pembuat keputusan.

Kelemahan metode *PayBack Period* ini adalah :

- 1) Mengabaikan nilai waktu dari pada uang (*time value of money*).
- 2) Mengabaikan penerimaan- penerimaan investasi atau proses setelah *Payback Period*.

C. Kerangka konsep penelitian

Kerangka pikir merupakan kerangka hubungan konsep-konsep yang ingin diamati atau diukur melalui penelitian yang akan diteliti. Adapun kerangka pikir penelitian sebagai berikut :



Gambar 2.1 : Kerangka Konsep Penelitian

Berdasarkan kerangka konsep diatas dapat dilihat bahwa penelitian ini bermula dari adanya rencana investasi penambahan bus yaitu berupa bus pariwisata PO. Zena Malang. Rencana Investasi ini mengacu pada pilihan yaitu penambahan bus, hal ini perlu dilakukan oleh perusahaan untuk menghadapi persaingan transportasi yang kini semakin ketat serta memberikan pelayanan yang baik kepada konsumen dengan menyediakan fasilitas yang lengkap.

Setiap rencana investasi harus diukur dari kemampuan proyek tersebut untuk menghasilkan arus dana yang lebih besar dari investasi semula dan dengan demikian memberikan tingkat pemulihan yang sepadan dengan apa yang diinginkan para investor, hal ini penting dilakukan karena investasi umumnya memerlukan dana yang cukup besar sehingga jangan

sampai setelah terlanjur melakukan investasi, namun tidak menguntungkan. Pengukuran tersebut dapat dilakukan dengan menganalisis kelayakan investasi proyek yaitu menggunakan variabel ARR, PP, NPV, IRR, dan PI, sehingga dapat diketahui rencana investasi layak atau tidak layak dilakukan.

D. Hipotesis

Berdasarkan penelitian terdahulu dan tinjauan pustaka dapat dirumuskan hipotesis adalah : Rencana investasi penambahan pada bus layak dilakukan.

